

**РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТР НЕДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА, ПРАВ НА НЕГО И СДЕЛОК С НИМ**

**Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь  
Республиканское унитарное предприятие "Минское  
городское агентство по государственной регистрации и  
земельному кадастру"**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО (УДОСТОВЕРЕНИЕ) № 500/726-21876  
о государственной регистрации**

По заявлению от 22 сентября 2023 года № 2014/23:726

В отношении **изолированного помещения** с инвентарным номером 500/D-708159889, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Казинца, 11А-177, площадь - 59.9 кв.м, назначение - Административное помещение, наименование - Административное помещение

**произведена государственная регистрация:**

1. перехода права собственности на изолированное помещение, правообладатель – юридическое лицо, резидент Республики Беларусь Общество с ограниченной ответственностью "КГС-Торг" (форма собственности - частная)

Приложение: нет

Примечание: нет

Свидетельство составлено 22 сентября 2023 года  
Регистратор *Войтенкова Марина Александровна* 726

М.П.

(подпись)

Лист 1 из 1



## ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ

город Минск, Республика Беларусь, Двадцать первое сентября две тысячи двадцать третьего года.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «КГС-Торг»**, зарегистрированное Минским райисполкомом 17 февраля 2021 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 692178120, расположенное по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, Сеницкий с/с, а/г Сеница, улица Армейская, дом 7, помещение 12 (IBAN BY06 REDJ 3012 1005 9410 9010 0933 в ЗАО «РРБ-Банк», SWIFT REDJBY22), в лице директора Козика Сергея Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Электронные системы и компоненты»**, зарегистрированное Минским горисполкомом 30 июля 2009 года в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 191121197, расположенное по адресу: г. Минск, ул.Казинца, д.11А, пом.177 (ком.Б814) (IBAN BY58 TECN 3012 8030 3000 0000 0010 в ОАО «Технобанк» РКЦ №7, SWIFT TECNBY22), в лице заместителя директора по коммерческим вопросам Заблоцкого Юрия Ивановича, действующего на основании доверенности №2 от 03.04.2023г., именуемое в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим договором Продавец продал, а Покупатель купил **изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708159889**, общей площадью 59,9 кв.м, назначение – административное помещение, расположенное по адресу: г.Минск, улица Казинца, 11А-177 (далее по тексту – изолированное помещение).

2. Право собственности Продавца на изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708159889 подтверждается:

- свидетельством (удостоверением) о государственной регистрации №500/1032-13009 возникновения права собственности на изолированное помещение, составленным РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 07 августа 2015 года.

3. По соглашению сторон изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-708159889 продается за сумму в белорусских рублях, эквивалентную **73 377,50 (семьдесят три тысячи триста семьдесят семь целых и пятьдесят сотых) долларов США**, в том числе НДС по ставке 20%.

Стоимость изолированного помещения с инвентарным номером 500/D-708159889, определяется по установленному курсу Национального банка Республики Беларусь на каждый день каждого платежа по официальному курсу белорусского рубля к доллару США. Днем платежа является день зачисления денежных средств расчетный счет Продавцу.

4. По соглашению сторон расчет Покупателя с Продавцом производится следующим образом:

- сумму в белорусских рублях, эквивалентную **73 377,50 (семьдесят три тысячи триста семьдесят семь целых и пятьдесят сотых) долларов США** по курсу Национального Банка Республики Беларусь, установленному на дату перечисления

денежных средств на расчётный счет Продавца, Продавец получит от Покупателя не позднее дня заключения настоящего договора.

По соглашению сторон изолированное помещение до полного расчета между сторонами не находится в залоге у Продавца.

5. Продавец передал Покупателю изолированное помещение, а Покупатель принял его к моменту подписания настоящего договора.

Настоящий пункт имеет силу передаточного акта. В соответствии со статьей 527 Гражданского кодекса Республики Беларусь настоящий пункт договора является передаточным актом.

6. Цель приобретения изолированного помещения: для собственного производства и (или) потребления.

7. Лиц, сохраняющих право пользования отчуждаемым изолированным помещением, нет.

8. Продавец удостоверяет, что на момент подписания настоящего договора отчуждаемое изолированное помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обещано в дарении, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц.

9. Покупатель заявляет, что он ознакомлен с техническим состоянием изолированного помещения, и ему была представлена возможность обследования изолированного помещения.

10. Передача Продавцом изолированного помещения и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту о приеме-передаче основных средств по форме утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь №23 от 22.04.2011 в течение 2 (двух) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

11. На момент передачи изолированного помещения Покупателю Продавец обязан произвести погашение всех задолженностей по оплате коммунальных услуг, связанных с использованием (эксплуатацией) изолированного помещения, в том числе за водоснабжение, канализацию, теплоснабжение и электроснабжение. В случае неоплаты задолженностей Продавцом в указанный срок и уплате этих сумм Покупателем, Продавец обязан сумму задолженности оплаченных Покупателем услуг перечислить на расчётный счёт Покупателя в течение 10 банковских дней с момента предъявления требований Покупателем.

12. С момента подписания передаточного акта Покупатель несет расходы по содержанию и ремонту изолированного помещения, водо-, тепло-, и электроснабжению, канализации и иным коммунальным услугам в соответствии с законодательством Республики Беларусь, а также налоги на недвижимость и земельный налог, возлагается на Покупателя.

13. Риск случайной гибели или порчи изолированного помещения до момента принятия его Покупателем по акту о приеме-передаче основных средств по форме утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь №23 от 22.04.2011 и товарной накладной несет Продавец.

14. Все споры и разногласия любого характера, возникшие при исполнении настоящего договора относительно его действительности в целом или в части, толковании любого из его положений, а также связанные с реализацией прав, исполнением обязанностей или применением мер ответственности, могут разрешаться Сторонами путем переговоров во внесудебном порядке, а в случае недейственности такого метода – путем предъявления претензий в письменной форме.

15. Сторона, права или законные интересы которой нарушены, с целью непосредственного урегулирования спора с нарушителем этих прав или интересов обязана соблюсти досудебный порядок урегулирования споров путем предъявления другой Стороне претензии (письменного предложения о добровольном урегулировании спора), которая должна быть рассмотрена в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения.

Неполучение ответа на претензию в установленный настоящим пунктом срок не препятствует обращению заявителя претензии в экономический суд с иском в установленном законодательством порядке.

16. Стороны гарантируют, что они обладают необходимой для совершения этой сделки правоспособностью и их представители наделены соответствующими полномочиями для заключения договора. Подписание настоящего договора не нарушает ни одно из положений Уставов каждой из Сторон и действующего законодательства Республики Беларусь.

17. Настоящий договор и основанное на нём право подлежат регистрации в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

По соглашению сторон право подачи и подписи заявления на государственную регистрацию настоящего договора и основанного на нем права в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», предоставляется Покупателю.

18. Все расходы по совершению и оформлению настоящего договора, а также расходы по регистрации перехода права собственности на изолированное помещение в Республиканском унитарном предприятии «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» несет Покупатель.

19. Настоящий договор заключен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, и один экземпляр для Республиканского унитарного предприятия «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

Продавец Заблужнев Юрий Иванович

Покупатель Козик Сергей Петрович



ПРОШНУРОВАНО  
ПРОНУМЕРОВАНО  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ  
НА 31 лист



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на изолированное нежилое помещение

составлен по состоянию на 27 апреля 2015г.

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"МИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И  
ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ "

(наименование организации по государственной регистрации)

Наименование: *Административное помещение*

Назначение: *код 4 02 02 Административное помещение*

Инвентарный номер: *500/D-708159889*

Адрес (местонахождение):

*Республика Беларусь, г. Минск, ул. КАЗИНЦА, 11А-177*

Паспорт составил: *04 августа 2015г.*

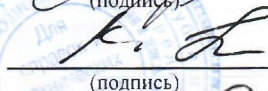


*Романовская И.А.*

(подпись)

(инициалы, Фамилия)

Паспорт проверил: *"04" 08 2015г.*

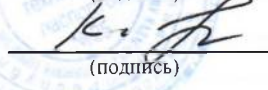


*Купава М.С.*

(подпись)

(инициалы, Фамилия)

Уполномоченное должностное лицо



*Купава М.С.*

(подпись)

(инициалы, Фамилия)

М.П.

Отметки о проведенных проверках характеристик недвижимого имущества

" " 20 г. *Изменений нет*

(подпись)

(инициалы, Фамилия)

Уполномоченное должностное лицо

(подпись)

(инициалы, Фамилия)

М.П.

" " 20 г. *Изменений нет*

(подпись)

(инициалы, Фамилия)

Уполномоченное должностное лицо

(подпись)

(инициалы, Фамилия)

М.П.

1. СВЕДЕНИЯ О ЗДАНИИ (СООРУЖЕНИИ)

Таблица 1

1. Инвентарный номер	<i>500/С-63327</i>
2. Количество этажей, шт.	<i>2-8</i>
3. Материал стен	<i>блоки из ячеистых бетонов</i>
4. Год постройки	<i>2015</i>
5. Год реконструкции	
6. Общая площадь здания, кв. м.	<i>13092,9</i>

## 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗОЛИРОВАННОМ НЕЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ

Таблица 2

1. Назначение изолированного нежилого помещения	<i>код 4 02 02 Административное помещение</i>
2. Этаж	<i>8-й</i>
3. Объем изолированного нежилого помещения, куб. м.	<i>220</i>
4. Общая площадь изолированного нежилого помещения, кв.м.	<i>59,9</i>
5. Нормируемая площадь изолированного нежилого помещения, кв.м.	<i>59,9</i>

## 3. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Таблица 3

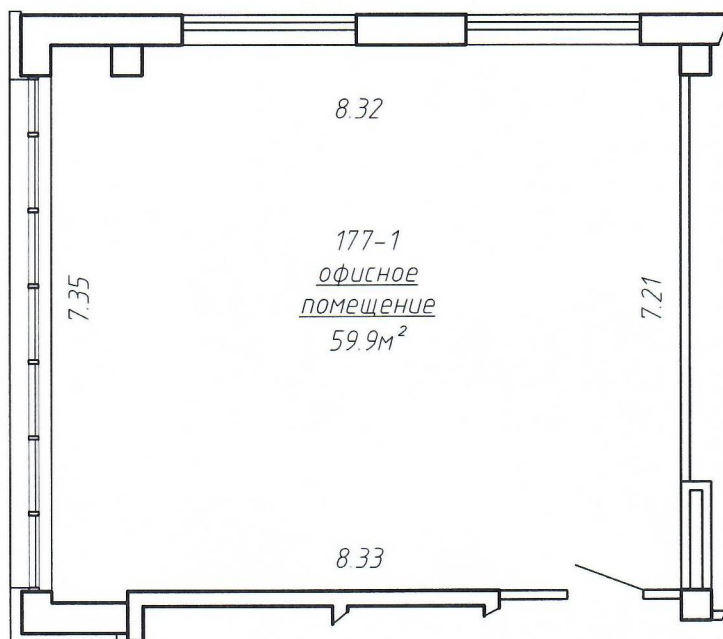
№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования	Описание конструктивных элементов и инженерного оборудования (материал, конструкция, отделка и прочие)
1	2	3
1	Стены наружные	<i>монолитный железобетонный каркас, блоки из ячеистого бетона, гипсокартонные</i>
2	Стены внутренние	<i>нет</i>
3	Перегородки	<i>нет</i>
4	Перекрытия	<i>монолитное железобетонное</i>
5	Крыша	<i>нет</i>
6	Полы	<i>линолеум</i>
7	Проемы оконные	<i>стеклопакеты ПВХ, витражи из алюминиевого профиля</i>
8	Проемы дверные	<i>деревянные</i>
9	Внутренняя отделка	<i>оклеено</i>
10	Балконы	<i>нет</i>
11	Лоджии	<i>нет</i>
12	Инженерное оборудование	
12.1	отопление	<i>от газовой котельной, двухтрубная, туликовая, стальные, пластиковые трубы, стальные радиаторы</i>
12.2	водопровод	<i>нет</i>
12.3	канализация	<i>нет</i>
12.4	электроснабжение	<i>скрытая проводка</i>
12.5	газоснабжение	<i>нет</i>
12.6	горячее водоснабжение	<i>нет</i>
12.7	ванные, души	<i>нет</i>
12.8	электроплиты	<i>нет</i>
12.9	вентиляция	<i>приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением</i>
12.10	радио	<i>радиотрансляционная сеть</i>
12.11	телевидение	<i>нет</i>
12.12	телефон	<i>каблирован</i>
12.13	мусоропровод	<i>нет</i>
12.14	лифты	<i>нет</i>

Особые отметки:

Приложение: поэтажные планы на   1   листах

Подпись исполнителя





и.п. №177  $\frac{59.9\text{м}^2}{59.9\text{м}^2}$

РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ"			
г. Минск, ул. Казинца. 11А-177			Литер А2-8/бл
план 8 этажа		лист №	М 1:100
	Фамилия, Инициалы	подпись	дата
Составил	Романовская И.А.	<i>[Signature]</i>	04.08.2015г.
Проверил	Купава М.В.	<i>[Signature]</i>	04.08.2015г.
Уполномоченное должностное лицо	Купава М.В.	М.П. <i>[Stamp]</i>	04.08.2015г.